

**PUBLIC NOTICE OF THE AVAILABILITY
OF THE VILLAGE 8 WEST SECTIONAL PLANNING AREA PLAN
AND TENTATIVE MAP
DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT
(EIR 10-03; SCH 2010062093)**

NOTICE IS HEREBY GIVEN that a Draft Environmental Impact Report (EIR) has been issued for public review and comment by the Development Services Department of the City of Chula Vista on June 7, 2013. The Draft EIR is for the implementation of the proposed Village 8 West Sectional Planning Area (SPA) Plan and conceptual tentative map (TM).

The Draft EIR may be accessed on the City's website at www.chulavistaca.gov. Starting June 7, 2013, copies of the Draft EIR may be viewed at the Chula Vista Development Services Department, 276 Fourth Avenue, Chula Vista, CA (electronic copies on CD will also be available) and may also be viewed at the Chula Vista Public Library located at 365 F Street. All written comments on the adequacy of the Draft EIR must be received by no later than July 22, 2013; submit written comments to Marni Borg, at the City of Chula Vista, 276 Fourth Avenue, Chula Vista, CA 91910, or via e-mail to mborg@chulavistaca.gov.

A 45-day public review period has been established for the Draft EIR. Following the close of the public comment period, responses to comments on the Draft EIR will be prepared, and, together with the Draft EIR, will constitute the Final EIR. If you wish to challenge the City's action on this Draft EIR in court, you may be limited to raising only those issues you or someone else raised at the public hearing, or in written correspondence delivered to the City of Chula Vista Development Services Department during the public comment period. This notice is required to be filed with the County Clerk's office for a period of not less than thirty (30) days.

PROJECT LOCATION: The proposed project is located within Otay Ranch in the City of Chula Vista (City), County of San Diego. The project site comprises approximately 300 acres located in the south-central portion of the Otay Valley Parcel of the Otay Ranch General Development Plan (GDP) area. The site is located less than 0.5 miles west of State Route 125 and is surrounded on three sides by undeveloped land. Village 8 East (currently undeveloped) is located to the east of the site; Otay Valley Regional Park and the Otay River Valley are located to the south; the Otay Valley Quarry and Village 4 (currently undeveloped) are west of the site; the partially developed Village 7, including Olympian High school, is located immediately adjacent to the northeast corner of the site. The existing City of San Diego Reservoir facility, which would remain on site, is located in approximately the center of the site.

PROJECT DESCRIPTION: The project includes the implementation of the Village 8 West SPA Plan. In addition, a TM is proposed to establish subdivision of the site. The proposed SPA Plan would result in the development of a maximum of 1,429 multi-family and 621 single-family residential units; a maximum of 50,000 square feet (SF) of office use; a maximum of 250,000 SF of commercial use; 27.9 acres of urban parks; 31.6 acres for elementary and middle school sites; 5.8 acres for community purpose facility uses; 39.1 acres of open space; and 32.5 acres of street right-of-way and a water quality basin. A 30-foot wide off-site utility corridor is proposed that would extend from the site south. The corridor would include a sewer line that will connect to the existing Salt Creek Sewer Trunk Line, a storm drain to direct drainage to the Otay River, and a pedestrian trail connection to the Otay Valley Regional Park trail system. The SPA Plan is consistent with the City of Chula Vista General Plan and Otay Ranch General Development Plan. Approval of the proposed project would require adoption of the proposed Village 8 SPA Plan and tentative map and certification of the Final EIR.

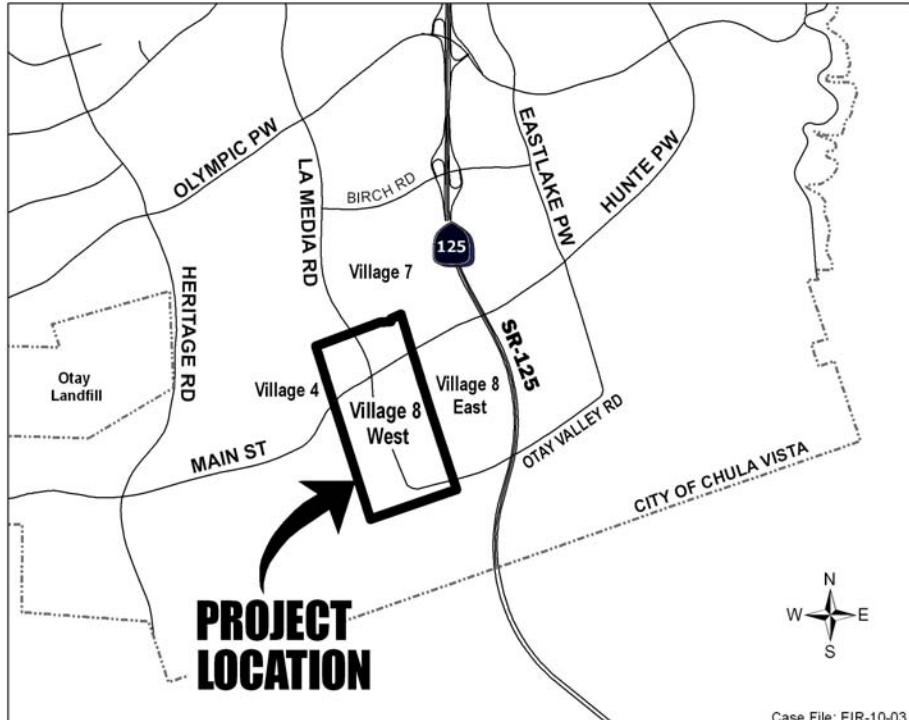
ENVIRONMENTAL IMPACTS: The Draft EIR identifies that the proposed project would result in significant, unmitigated impacts related to aesthetics/landform alteration, air quality, effects of climate change, cultural resources, agricultural resources, water and energy supplies, sewage treatment capacity, and recycled water. There are either no impacts or impacts are mitigated to less than significant relative to land use, traffic, public services, solid waste, noise, greenhouse gas emissions, paleontological resources, biological resources, hydrology and water quality, geology and soils, hazards, housing and population, and mineral resources.

PUBLIC HEARING: A public hearing to take testimony on the adequacy of the Draft EIR is anticipated to be held by the Planning Commission in September 2013 in the City Council Chambers, 276 Fourth Avenue, Chula Vista, CA. At that time, any person may be heard.

DECISION-MAKING AUTHORITY: City of Chula Vista City Council

CASE NO: EIR 10-03

DRAFT EIR PUBLIC REVIEW PERIOD: June 7, 2013 to July 22, 2013



**AVISO AL PÚBLICO SOBRE LA DISPONIBILIDAD DEL
BORRADOR DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DE
PLAN DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN SECCIONAL Y MAPA TENTATIVO
DE LA VILLAGE 8 WEST
(EIR 10-03; SCH 2010062093)**

POR ESTE CONDUCTO SE PONE EN CONOCIMIENTO GENERAL que el *Development Services Department* – Departamento de Servicios de Urbanización de la Ciudad de Chula Vista ha emitido un Borrador de Informe de Impacto Ambiental (EIR) para su estudio y comentarios por parte del público a partir del día 7 de junio de 2013. El Borrador de EIR es para la implementación del Plan de Área de Planificación Seccional (SPA) y mapa tentativo de concepto (TM) propuestos para la Village 8 West.

Se puede acceder al Borrador de SEIR en el sitio web de la ciudad www.chulavistaca.gov. A partir del 7 de junio de 2013, se podrán ver copias impresas del Borrador de EIR en el *Development Services Department* de Chula Vista, 276 Fourth Avenue, Chula Vista, CA (también se dispondrá de copias electrónicas en CD) y también se podrán ver en la Biblioteca Pública de Chula Vista, cuyo domicilio es 365 F Street. Todos los comentarios escritos sobre la suficiencia del Borrador de EIR deberán recibirse a más tardar el día 22 de julio de 2013; sírvanse presentar los comentarios escrito a Marni Borg, a la siguiente dirección: City of Chula Vista, 276 Fourth Avenue, Chula Vista, CA 91910, o por correo electrónico a mborg@chulavistaca.gov.

Se ha establecido un período de estudio por parte del público del Borrador de EIR de 45 días. Una vez vencido el período de comentarios por parte del público, se prepararán las respuestas a los comentarios sobre el Borrador de EIR, las cuales, junto con el Borrador de EIR, constituirán el EIR Final. Si usted desea objetar ante tribunales la acción que la ciudad tome en cuanto a este Borrador de EIR, podría restringírsele a aquellas objeciones que usted o alguna otra persona haya presentado durante la audiencia pública, o en correspondencia entregada al *Development Services Department* de la Ciudad de Chula Vista durante el período de comentarios del público. Este aviso se debe presentar ante la oficina del *County Clerk* - Secretario del Condado durante un período no inferior a treinta (30) días.

UBICACIÓN DEL PROYECTO: el proyecto propuesto se localiza dentro del Otay Ranch en la Ciudad de Chula Vista (Ciudad), Condado de San Diego. El sitio del proyecto consta de aproximadamente 300 acres (121.41 hectáreas) situadas en la porción sur central de la Parcela de *Otay Valley* – Valle de Otay del área del Plan General de Urbanización (GDP) de Otay Ranch. El sitio se encuentra a menos de 0.5 millas (0.8 kilómetros) al oeste de la Ruta Estatal 125 y se encuentra rodeada en tres lados por terrenos no urbanizados. La Village 8 East (actualmente no urbanizada) se encuentra al este del sitio; El Parque Regional de Otay Valley y el *Otay River Valley* – Valle del Rio Otay se encuentran al sur; la *Otay River Quarry* - Cantera de Otay Valley y la Village 4 (actualmente no urbanizada) se encuentran al oeste del sitio; la Village 7, parcialmente urbanizada, incluyendo la escuela preparatoria *Olympian High School*, se localiza inmediatamente adyacente a la esquina noreste del sitio. La instalación del embalse ya establecido, conocido como *San Diego City Reservoir*, permanecería en su sitio, ubicado aproximadamente en el centro del sitio del proyecto.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: el proyecto incluye la implementación del Plan SPA de la Village 8 West. Además, se propone un Mapa Tentativo (TM) para establecer la subdivisión del sitio. El Plan SPA propuesto resultaría en la urbanización de un máximo de 1,429 unidades residenciales multifamiliares y 621 unidades unifamiliares; un máximo de 50,000 pies cuadrados (4645.15 metros cuadrados) de espacio para oficinas; un máximo de 250,000 pies cuadrados (23,225.76 metros cuadrados) de espacio comercial, 27.9 acres (11.29 hectáreas) de parques urbanos; 31.6 acres (12.79 hectáreas) para situar escuelas primarias y secundarias; 5.8 acres (2.35 hectáreas) para uso de instalaciones con objetivos comunitarios; 39.1 acres (15.82 hectáreas) de espacios abiertos; y 32.5 acres (13.15 hectáreas) de derechos de vía de calles y avenidas y una cuenca de calidad de agua. Se propone que un corredor de servicios públicos fuera del sitio de 30 pies (metros) de ancho se extendería desde el sitio hacia el sur. El corredor incluiría una línea de drenaje que conectaría con la Línea Troncal de Drenaje de Salt Creek ya instalada, un sistema de alcantarillado de aguas pluviales para dirigir el desagüe hacia el Río Otay, y una conexión de sendero peatonal con el sistema de senderos del Parque Regional de Otay Valley. El Plan SPA es congruente con el Plan General de la Ciudad de Chula Vista y con el Plan General de Urbanización de Otay Ranch. La aprobación del proyecto propuesto requeriría la adopción del Plan SPA y mapa tentativo propuestos de la Village 8 y la certificación del EIR Final.

IMPACTOS AMBIENTALES: el Borrador de EIR hace conocer que el proyecto propuesto resultaría en significantes impactos no mitigados relacionados con la alteración de la belleza natural/accidentes geográficos, calidad del aire, efectos del cambio climático, recursos culturales, recursos agrícolas, suministros de agua y alimentación eléctrica, capacidad de tratamiento de drenaje, y de agua reciclada. Puede haber impactos nulos o los impactos son mitigados a menos que significantes en cuanto a uso de suelos, tráfico vehicular, servicios públicos, desechos sólidos, ruido, emisiones de gases de invernadero, recursos paleontológicos, recursos biológicos, hidrología y calidad del agua, geología y suelos, peligros, vivienda y población y recursos minerales.

AUDIENCIA PÚBLICA: se anticipa que se llevará a cabo una audiencia pública para tomar testimonios sobre la suficiencia del Borrador de EIR en septiembre de 2013 en la Sala del Cabildo de la Ciudad, 276 Fourth Avenue, Chula Vista, CA. Toda persona será oída en esa instancia.

AUTORIDAD CON PODER DE DECISIÓN: Concejo de la Ciudad de Chula Vista

NÚMERO DE EXPEDIENTE: EIR 10-03

PERÍODO DE ESTUDIO DEL BORRADOR DE EIR: del 7 de junio de 2013 al 22 de julio de 2013

